# INVESTIEREN SIE IN DIE ZUKUNFT - Vermietete Eigentumswohnung in ausgezeichneter Lage!

Anlegerwohnung Eigentumswohnung Wiener Neustadt - Symbolfoto

## Objektnummer: 7939/2100157323

## Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2700 Wiener Neustadt |
| **Baujahr:** | 2018 |
| **Zustand:** | Neuwertig |
| **Möbliert:** | Teil |
| **Wohnfläche:** | 33,17 m² |
| **Nutzfläche:** | 33,17 m² |
| **Zimmer:** | 1 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | B 32,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A 0,84 |
| **Kaufpreis:** | 156.032,00 € |
| **Betriebskosten:** | 60,00 € |
| **Provisionsangabe:** | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Birgit Pinczker**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

**Wir verkaufen/vermieten gerne auch Ihre Immobilie!**

**Kompetente Vermittlung in Ihrer Region**

**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company HAAS & URBAN IMMOBILIEN

www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

# Objektbeschreibung

**VORSORGEN OHNE SORGEN!**

Lehnen Sie sich zurück und lassen Sie Ihr Geld arbeiten. Wenn Sie eine Investition tätigen und Vorsorgewohnungen kaufen übernimmt der Verkäufer auf Wunsch für Sie die Vermietung und alle restlichen Arbeiten. (z.B Schlüsselübergabe, Wohnungsrückname, Servicefälle, ausmalen etc... ).

Die Eigentumswohnung befindet sich in einem modernen Wohnhaus und liegt im zweiten Stock. Es handelt sich um eine gut geschnittene Wohnung, ideal für Singles oder Paare. Sie finden auf rund 34m² einen Vorraum, ein großes Zimmer mit Wohn,- Küchen- und Schlafbereich, ein Badezimmer, ein Abstellraum (eignet sich auch sehr gut als Schrankraum), sowie ein WC. Die Küche ist bereits ausgestattet. Im Badezimmer finden Sie eine Wellnesswanne. Ein Kellerabteil rundet das Angebot ab.

Optional kann ein Parkplatz in der Tiefgarage zu der Wohnung gesondert gekauft werden. Der Kaufpreis liegt hier bei € 15.000,-.

Es stehen hier noch weitere Wohnungen zur Verfügung!

Fürs große und fürs kleine Geld - Sie entscheiden Ihre Investition nach dem eigenen Budget!

Die Infrastruktur in Wiener Neustadt ist ausgezeichnet. Der Hauptplatz und das Zentrum sind in rund 25 Minuten zu Fuß erreichbar. Mit den vielen Nahversorgern, Banken, Behörden, Schulen aller Schultypen, Gastronomie, Bus, Einkaufszentren, ... bietet Wiener Neustadt alles, was Sie für Ihr Leben benötigen. Der FH Campus mit 37 Studiengängen und das Landesklinikum sind in rund 20 Minuten erreichbar. Der 180 Hektar großen Akademiepark ist das größte Naherholungsgebiet von Wiener Neustadt mit Möglichkeiten zum , erholen, Spazieren gehen, Laufen, Radfahren und Reiten. Weiters hat die Wohnung eine hervorragende Verkehrsanbindung. Wien ist in 40 Minuten über die A2 und in 30 Minuten mit

öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Den Bahnhof erreichen Sie in rund 120 Gehminuten.

**Wenn Sie Interesse an eine Investition in die Zukunft haben und gerne mehr Informationen hätten melden Sie sich noch heute bei mir.**

Ich ersuche um Verständnis, dass ich, aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber Unterlagen und Informationen von Objekten nur an Interessenten weitergeben kann, die Ihre persönlichen Daten, d.h. Vor- und Familienname, Anschrift, Telefonnummer und Email-Adresse, bekannt gegeben haben.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**
**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**
**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung**

**Ihrer Immobilie.**